



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

www.forysnieruchomosci.pl



Numer oferty:
96/2609/OLS

Rynek:
Pierwotny

Województwo:
Podkarpackie

Cena:
2.290.000,00 PLN

Cena za m²:
1.725,70 PLN

Numer oferty:	96/2609/OLS
Kategoria:	Sprzedaż lokali komercyjnych
Stan prawny:	Własność
Powierzchnia:	1.327,00 m ²
Rynek:	Pierwotny
Piętro:	2
Liczba miejsc parkingowych naziemnych:	50
Liczba pokoi:	14
Materiał:	Pustak
Nazwa budynku:	Obiekt handlowo-usługowy
Rodzaj nieruchomości:	Centrum handlowe
Stan budynku:	Bardzo dobry
Rok budowy:	2015
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Liczba pięter:	1
Parking naziemny:	TAK
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Ostrów
Cena:	2.290.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m ² :	1.725,70

Opis:

Ostrów k/Przemyśla - obiekt składający się 4 lokali o pow. użytk. łącznej 1327 m2 znajdujący się w centrum osiedla bloków wielorodzinnych oraz osiedla domów jednorodzinnych.

Lokal składa się z powierzchni i pomieszczeń idealnie nadających się pod działalność handlowo-usługową i działalność produkcyjną.

Proponowane typy działalności:

parter - hipermarket, usługi, bank, biura, sprzedaż wysyłkowa, poczta, działalność produkcyjna (nieuciążliwa)

I piętro - gastronomia (restauracja), kręgielnia.

W okolicy brak jest podobnego obiektu i lokali oraz wymienionej wyżej działalności.

W CHWILI OBECNEJ PROWADZONA JEST DZIAŁALNOŚĆ NA CZĘŚCIOWEJ JEJ CZĘŚCI TJ. SKLEP SPOŻYWCZY, USŁUGI, SIŁOWNIA.

Szacunkowa liczba mieszkańców w miejscowości 2700 -300 osób, w bezpośrednim zasięgu lokalu 1200-1500 osób (po rozbudowaniu osiedla bloków i domów ilość mieszkańców zwiększy się do około 2000-2500 osób).

W obiekcie:

- na parterze znajdują się wszystkie niezbędne dla prowadzenia działalności pomieszczenia jak sala sprzedaży, magazyny, chłodnie, myjnie, pom. socjalno - biurowe, bramy wjazdowe.

- na piętrze sale taneczne, bankietowe z przeszklonymi witrynami, toalety, kuchnia, przygotowalnia posiłków, chłodnie.

(opis poniżej).

Budynek wyposażony w ogrzewanie, wentylację, klimatyzację, podwieszane sufity, zaplecze socjalne, duże witryny.

Przed lokalem (obiektem) duży wykostkowany parking.

Stan budynku - bardzo dobry, parter całkowicie wykończony i przystosowany do działalności (posadzki, płytki, ściany pomalowane), piętro do adaptacji - wybudowany w latach 2014-15, nieużytkowany.

Cena sprzedaży obiektu jest ceną NETTO + 23 % Vat (OBNIŻKA CENY Z 2 693 000 Zł).

Informacje:

- pow. całkowita 684,26 m²
- pow. użytkowa 647,02 m²
- wysokość 350 cm składający się z:

Lokalu użytkowego I - z sugerowaną działalnością pod hipermarket spożywczy składający się z :

- sali sprzedaży 335,93m²,
- magazynu I 61,25 m² z bramą wjazdową oraz chłodniami 2 x 4,52 m² ,
- magazyn II 11,78m²,
- magazynu III 3,53m²
- myjni wózków 4,27m² , myjnie pojemników 3,13m²,
- pokoju biurowego 4,87m², zaplecze socjalne dla mężczyzn 16,40m², zaplecze socjalne dla kobiet 12,91 m² pom. sprzątarek 4,61m²,
- komunikacji 22,14m²
- kotłowni 7,03 m²
- Razem : 496,89 m²

Lokalu użytkowego II z sugerowaną działalnością usługową, lub handlową składający się z:

- pow. sprzedaży 67,42 m²,
- pom.socj.12,78 m²,
- toaleta 3,56
- Razem - 83,76 m²

Lokalu użytkowego III z sugerowaną działalnością usługową, lub handlową składający się z:

- pow. sprzedaży 53,41m²,
- toaleta 4,30m²,
- pom.socj.8,66m²
- Razem - 66,37 m²,

Pom. techniczne 4,07

I piętro:

- sala restauracyjna 457,02 m²
- przygotowalnia miesa 7,16 m², przygotowalnia warzyw 9,99 m², kuchnia 35,31 m², zmywalnia 12,68 m²
- pom. do mycia i dezynfekcji jaj 4,6 m²
- przedsionek 11,96m²,
- toaleta męska 18,54 m² toalet damska 20,33 m², toaleta damska 6,63 m² toaleta męska 10,86 m²
- pokój socjalny 14,3 m² magazyn napojów 3,81 pom. porządkowe 7,21
- komunikacja 26,92 m² kotłownia 17,44 magazyn 12,65
- dodatkowo: klatka schodowa 15,21m², miejsce na windę, magazyn 7,23

Zapraszamy do pooglądania filmu z nieruchomości i okolicy:

<https://www.youtube.com/watch?v=eNQp1kcNzlg>